

Stuttgart, 24.06.2013

**Neubau einer Einfeldhalle bei der Fasanenhofschule  
Machbarkeitsstudie - Grundsatzbeschluss über das weitere Vorgehen und  
Vorprojektbeschluss**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	16.07.2013
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	17.07.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	23.07.2013
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	24.07.2013

**Beschlußantrag:**

1. Von der aktuellen Sportstätten-situation an der Fasanenhofschule (GWRS) sowie der aktuellen Vereinssportstätten-situation im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen wird Kenntnis genommen.
2. Dem Raumprogramm für den Neubau einer Einfeldhalle für den Schulsportbedarf mit Versammlungsstättenfunktion für Schulveranstaltungen und einer Programmfläche von 732 m<sup>2</sup> wird zugestimmt (= Variante 2, Anlage 2).
3. Der Weiterplanung mit erwarteten Bruttokosten in Höhe von ca. 3.830.000 € als Ersatzmaßnahme für die bestehende Turn- und Versammlungshalle wird zugestimmt. Somit sind nach Abzug der Vorsteuer Mittel in Höhe von 3.640.500 € tatsächlich bereit zu stellen.
4. Von dem Bedarf der notwendigen Anmietung einer Hausmeisterdienstwohnung wird zustimmend Kenntnis genommen. Die hierfür notwendigen Finanzmittel (siehe Seite 4) werden zu gegebener Zeit bei der Haushaltsplanaufstellung berücksichtigt.
5. Die Verwaltung wird mit der Durchführung eines VOF-Verfahrens beauftragt. Über das Ergebnis wird im Gemeinderat berichtet. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, im Anschluss an das VOF-Verfahren die Vergabe der Planungsaufträge sowie die Weiterplanung der o. g. Maßnahmen bis einschl. Leistungsphase 3 HOAI auf Basis des abgestimmten Raumprogramms durchzuführen.

6. Für die Durchführung des unter Punkt 5 genannten VOF-Verfahrens sowie für die Weiterplanung der unter der Ziffer 3 beschriebenen Maßnahmen bis zum Projektbeschluss werden Planungsmittel in Höhe von ca. 210.000 € brutto benötigt. Diese können durch Umwidmung der Sanierungs- in Planungsmittel im Doppelhaushalt 2012/2013 bereitgestellt werden. Die Mittelumsetzung erfolgt im Wege der gegenseitigen Deckungsfähigkeit innerhalb des Teilfinanzhaushalts 400 – Schulverwaltungsamt – in Zuständigkeit der Verwaltung.
7. Um die Planungen ohne zeitlichen Verzug fortführen zu können, werden für die Lph. 4-7 weitere Planungsmittel zum Doppelhaushalt 2014/2015 angemeldet.

**Begründung:**

**1. Ausgangssituation**

Die Fasanenhofschule verfügt auf dem Schulstandort Markus-Schleicher-Straße 15 über eine Turn- und Versammlungshalle mit Bühne. Die Sportfläche ist mit einer Grundfläche von rund 13 x 26 m nicht DIN-gerecht. Aufgrund ihres baulichen Zustands, ihrer Ausstattung und der vorgenannten räumlich begrenzten Abmessungen ist die bestehende Halle für einen zeitgemäßen und zukunftsfähigen Schul- und Vereinssport nicht geeignet. Sie ist aktuell nicht behindertengerecht erschließbar und zudem aufgrund von baulichen Mängeln nur eingeschränkt nutzbar.

Für die Halle wurde durch die Beratungsfirma Drees & Sommer ein Sanierungsbedarf in Höhe von 4.087.000 € brutto festgestellt, was aus wirtschaftlicher Sicht einen unverhältnismäßigen Aufwand bedeutet. Ein nicht unerheblicher Teil des Sanierungsaufwandes betrifft auch die Gebäudesubstanz des sog. Atriums (Seitenanbau an der Turn- und Versammlungshalle mit Schulräumen sowie einer Dienstwohnung für Schulhausmeister).

Aus diesem Grunde wurde das Architekturbüro D´Inka Scheible Hoffmann beauftragt, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie grundsätzliche Lösungsvorschläge für einen Turnhallen-Neubau auf dem Schulgrundstück zu erarbeiten. Die Ergebnisse dieser Studie sind als Anlage 1 beigefügt.

**2. Bedarfssituation**

Schulsportbedarf

Die Fasanenhofschule ist mit 1 Übungseinheit an sich ausreichend mit Hallenfläche für den Schulsport versorgt. Aber eine Turnhalle mit den oben beschriebenen, nicht der DIN-Norm entsprechenden Raummaßen ist nur eingeschränkt nutzbar. Einige Sportarten sind nicht bzw. nicht wettkampfgerecht durchführbar. Neben der Verbesserung der Kapazitäten kann durch eine neue, normgerechte Halle daher insbesondere auch eine qualitative Verbesserung des Schulsports erreicht werden. Außerdem kann mit dem Neubau der Bedarf der Schule für eine Aulanutzung berücksichtigt werden.

Die Fasanenhofschule soll künftig als reine Grundschule mit Ganztagesbetrieb

geführt werden. Zum pädagogischen Konzept einer Ganztagesesschule gehört ein rhythmisierter Stundenplan, in den über den Tag verteilt immer wieder auch Bewegungspausen eingebunden werden. Um ein dem Ganztagesessschulbetrieb angemessenes Sportangebot machen zu können, benötigt die Schule daher auch für die Bewegungselemente im Ganztage entsprechende, schulnahe Raumkapazitäten.

#### Vereinssportbedarf / Sportentwicklung

Die Nachfrage nach Hallenraum durch den Vereinssport ist im Filderbereich seit vielen Jahren sehr hoch. Im Stadtbezirk Möhringen steht einem Hallenbestand mit rund 3753 m<sup>2</sup> ein errechneter Bedarf (0,2 m<sup>2</sup> je Einwohner) von 5987 m<sup>2</sup> gegenüber. Dies entspricht einer Bedarfsdeckung von lediglich 62,68%, welche weit unter dem stadtweiten Durchschnitt (81,4%) liegt. Daraus resultiert ein Hallenfehlbedarf von 5,5 Übungseinheiten (ÜE\*).

Die Verwaltung erkennt den spezifischen Bedarf für Basketball-Sport in Möhringen an, dessen Befriedigung eine Hallengröße gem. Variante 3 bedingen würde, spricht sich aber in der Gesamtabwägung für die vorgeschlagene Variante 2 aus.

#### Gesamtbetrachtung der Schulraumsituation der Fasanenhofschule - vorgeschlagener Wegfall des Atriums

Mit GRDRs 409/2010 wurde die sukzessive Auflösung der Hauptschule der Fasanenhofschule beschlossen. Im aktuellen Schuljahr 2012/2013 wird noch die Klassenstufe 9 unterrichtet, mit dem Ende des Schuljahres wird der Hauptschulzug der Fasanenhofschule ausgelaufen sein. Die Schule wird somit zukünftig reiner Grundschulstandort mit drei Klassenzügen sein. Im Zuge dieser Entscheidung wurde darüber hinaus die Konzentration der Schule am Hauptstandort an der Markus-Schleicher-Straße und damit die Aufgabe der bisherigen Außenstelle am Ehrlichweg beschlossen. Ebenso ist mittelfristig eine Aufgabe der beiden Pavillongebäude am Bonhoefferweg unweit der Stammgebäude geplant, da diese stark sanierungsbedürftig sind und aus räumlicher Sicht im Zuge der Auflösung der Hauptschule ebenfalls nicht mehr benötigt werden.

Im Rahmen einer Neubauplanung für die Turnhalle wären die Räume im so genannten Atrium ebenfalls zur Disposition gestellt. In diesem befinden sich derzeit einige schulisch genutzte Räume für Schulsozialarbeit sowie Ganztagesbetrieb. Auch diese Räume können in den beiden verbleibenden Schulgebäuden (Hauptschul- bzw. Grundschulbau) umgesetzt werden. Die hierfür notwendigen Umstrukturierungsmaßnahmen im Sinne einer gemeinsam mit der Schule erarbeiteten Nachnutzungskonzeption der Räumlichkeiten der auslaufenden Hauptschule können dabei zeitlich parallel zu den weiteren Turnhallenplanungen erfolgen.

Insgesamt betrachtet ergibt sich für eine dreizügige Grundschule Fasanenhofschule eine notwendige Programmfläche von 1.212 m<sup>2</sup> nach Modellraumprogramm des Landes zuzüglich Flächen für Ganztagesbereich (rund 400 m<sup>2</sup> bei einem Ganztageszug gemäß Raumstandard der Landeshauptstadt Stuttgart). Nach Wegfall der Außenstellen Ehrlichweg und Bonhoefferweg sowie der schulisch

genutzten Räume im Atrium verbleibt bei einer Konzentration der Schule auf Hauptschul- und Grundschulgebäude eine Programmfläche von rund 2.200 m<sup>2</sup>. Dies bedeutet für die Schule auch zukünftig gute räumliche Bedingungen sowie langfristige Entwicklungsperspektiven.

#### Versammlungsstättenutzung

Die vorgeschlagene Lösung soll der Schule ermöglichen, im neuen Gebäude Schulveranstaltungen in begrenztem Umfang durchführen zu können, was bislang nicht möglich ist, da der Schule entsprechende Räumlichkeiten derzeit nicht zur Verfügung stehen. Der Ausbau als regelgerechte Versammlungsstätte (Turn- und Versammlungshalle) ist dagegen aufgrund der Nutzungsmöglichkeiten im Bürgerhaus Möhringen nicht vorgesehen.

#### Standort - allgemein

Der Schulstandort wird auch unter Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen der Schulentwicklungsplanung aufgrund der Bedarfssituation weiterhin aufrechterhalten, so dass unabhängig von möglichen strukturellen Veränderungen der Bedarf an adäquaten Sporthallenkapazitäten langfristig gesichert ist. Aufgrund der sehr guten Anbindung an den ÖPNV und der Lage im Stadtbezirk ist die Sportstätte ideal für schulische und außerschulische Nutzer zu erreichen.

#### Hausmeisterdienstwohnung

Die Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass ein Erhalt der Dienstwohnung bei Wegfall aller übrigen Räume des Atriums sowie der Turn- und Versammlungshalle nicht möglich ist, da die Wohnung haustechnisch an den Hallenbau angebunden ist und der verbleibende Baukörper nicht mehr sinnvoll in ein künftiges Gesamtgefüge eingebunden werden könnte.

Entsprechend der bisherigen Vorgehensweise soll eine geeignete Wohnung (Größe ca. 85 -90 m<sup>2</sup>) in der näheren Umgebung angemietet werden. Es ergeben sich jährliche Kosten in Höhe von rd. 9.000 € - 10.000 € für Miete und 3.000 € - 3.300 € für Nebenkosten. Einmalig fallen Umzugskosten von ca. 2.100 € an.

### **3. Bewertung der Machbarkeitsstudien**

In den Machbarkeitsstudien des Büros D´Inka Scheible Hoffmann (siehe Anlage 1) wurden folgende 3 Varianten (alle mit Abbruch der bestehenden Halle und einem Neubau) untersucht:

#### **Variante 1:**

Neubau einer Einfeldhalle (16 x 27 x 5,5 m Hallenraum) am Standort der alten Halle ohne Aulafunktion mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von ca. 3.039.000 € brutto (einschl. Ausstattung und Interimstransporte sowie Abbruch der bestehenden Halle).

Vorteile: - finanziell günstigste Lösung  
- Schulsportbedarf gedeckt

Nachteile: - keine Aulafunktion für die Schule  
- keine wettkampfgerechte Basketballspielmöglichkeit  
- keine Zuschauereinrichtung  
- die städtebaulichen Möglichkeiten des Standortes / Grundstückes werden nicht ausgeschöpft

#### **Variante 2:**

Neubau einer Einfeldhalle (16 x 27 x 5,5 m Hallenraum) mit Aulafunktion mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von ca. 3.830.000 € brutto (einschl. Ausstattung sowie Abbruch der bestehenden Halle).

Vorteile: - moderne Schulsport- und Aulafunktion für die Schule  
- normgerechte Halle, bis auf Basketball voll vereinsporttauglich

Nachteile: - keine wettkampfgerechte Basketballspielmöglichkeit  
- keine Zuschauereinrichtung  
- die städtebaulichen Möglichkeiten des Standortes / Grundstückes werden nicht voll ausgeschöpft

#### **Variante 3:**

Neubau einer Einfeldhalle (18 x 32 x 7,0 m Hallenraum) mit Aulafunktion mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von ca. 4.969.000 € brutto (einschließlich Ausstattung sowie Abbruch der bestehenden Halle).

Vorteile: - moderne Schulsport- und Aulafunktion für die Schule  
- Basketballsport ist wettkampfgerecht möglich  
- Angebot von 100 Sitz- und 50 Stehplätzen für Sportveranstaltungen  
- Bedeutung der Halle auch für den Vereinssport über den Stadtteil hinaus  
- Entlastung der anderen, stark ausgelasteten wettkampfgerechten Hallen  
- langfristige Standortsicherung für Sportzwecke  
- vielseitige Einbindungsmöglichkeit der Hallenkapazitäten in den Ganztagesbetrieb der Fasanenhofschule

Nachteile: - finanzieller Aufwand am höchsten.

#### **Fazit:**

**Zur Verbesserung des Sportstättenangebots für den Stadtbezirk (außer wettkampfgerechtes Basketballspiel) und für die Schule zur Ermöglichung eines zeitgemäßen und zukunftsfähigen Schulsports wird empfohlen, die Variante 2 mit 16 x 27 x 5,50 m Hallengröße und einer Gesamtprogrammfläche von rund**

**732 m<sup>2</sup> gemäß Anlage 2 zu realisieren. Diese Lösung wird von der Schule mitgetragen.**

**Ein Baubeginn könnte Anfang 2016 möglich sein.**

### **Finanzielle Auswirkungen**

Für die Durchführung des unter Punkt 5. genannten VOF-Verfahrens sowie für die Weiterplanung der unter Punkt 3 beschriebenen Maßnahmen bis zum Projektbeschluss werden Planungsmittel in Höhe von ca. 210.000 € brutto benötigt.

Im Rahmen des Sonderprogramms Schulsanierungen stehen im Doppelhaushalt 2012/2013 für eine Sanierung der vorhandenen Turnhalle und des Atriumbaus an der Fasanenhofschule max. 1.179.000 € brutto zur Verfügung.

Sonderprogramm Schulsanierungen	2012	2013
Einfeldhalle Fasanenhofschule	649.000 €	530.000 €

Aus o. g. Gründen empfiehlt jedoch die Verwaltung von der Sanierung abzusehen und die Mittel für eine Neubauplanung einzusetzen. Daher erfolgt die Bereitstellung der erforderlichen Planungsmittel durch Umwidmung der Sanierungsmittel aus dem Sonderprogramm Schulsanierungen. Die Mittelumsetzung erfolgt im Wege der gegenseitigen Deckungsfähigkeit innerhalb des Teilfinanzhaushalts 400 – Schulverwaltungsamt – in Zuständigkeit der Verwaltung.

Kosten für Interimsmaßnahmen für Schülertransporte (Auslagerungen in andere Hallen usw.) sind mit 108.000 € brutto in den Gesamtkosten enthalten.

### **Folgelasten**

Für die vorgeschlagene Variante 2 muss mit Folgelasten in Höhe von mindestens 263.038 € brutto gerechnet werden. Dies entspricht ca. 7,2 % der Gesamtkosten.

Im Bestand werden Einsparungen bei den Betriebskosten durch den Teilabriss des sog. „Atriums“ sowie durch die Aufgabe der beiden Außenstellen „Ehrlichweg“ und „Bonhoefferweg“ erzielt.

### **Personalbedarf**

Die Nutzung der Turnhallen setzt sich zusammen aus Schulsport, Vereinssport sowie sonstiger Vereine und Gruppierungen im Rahmen der außerschulischen Überlassung. Des Weiteren sind zukünftig Schulveranstaltungen in der Halle möglich. Durch die Maßnahme entsteht weder ein zusätzlicher Personalbedarf im Schulsekretariat noch in der Schulhausbetreuung durch Schulhausmeister.

### **Förderung**

Für den Bau einer Turnhalle ist eine Förderung im Rahmen der

Sportstättenbauförderung des Landes möglich. Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit einen entsprechenden Antrag beim Land stellen.

#### **Beteiligte Stellen**

Die Referate WFB und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

6/2013 von Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

Siehe oben.

Dr. Susanne Eisenmann  
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

#### **Anlagen**

- Anlage 1 (Machbarkeitsstudie Büro D'Inka Scheible Hoffmann)
- Anlage 2 (Raumprogramm)